



Grote Baan 170 , 9310 Herderssem

Telefoonnummer: 0478 42 26 74

E-mail: immotijl@telenet.be

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Tragel 5, 9200 Dendermonde

Verkocht

Ref. 3948393



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²

Grond opp.: 788m²

OMSCHRIJVING

Op Tragel in Dendermonde, **middenin het groen en langsheen de Oude Dender**, vindt u deze **charmante woonst** middenin de natuur. De prima onderhouden woning – met onder meer 1 grote slaapkamer, leefruimte en veranda die uitzicht bieden op de fraaie tuin - is momenteel beperkt in oppervlakte maar **kan desgewenst uitgebreid/verbouwd** worden. Belangrijk om weten: bij al dan niet gedeeltelijke heropbouw kan men hier, conform de bestaande regelgeving, een **vrijstaande woning realiseren aan het verlaagd btw-tarief van 6%! (ipv 21%)**.

Elektriciteitsvoorzieningen zijn reeds aanwezig; verwarming op stookolie. Hoewel gelegen in een **zalgig rustige omgeving** bevindt de Grote Markt van Dendermonde zich op amper 1,5km afstand. **Absolute toplocatie!** Meer info over deze uitzonderlijke eigendom: tom@immotijl.be of 0471/80.33.78.

FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 788,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Groengebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Ja